

Brf Klyvyxan

Org.nr: 769639-4936

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Klyvyxan, organisationsnummer 769639-4936, intygar att resultat- och balansräkningen och balansräkningen i denna årsredovisning har fastställts på ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämman beslutade att årets resultat ska balanseras i ny räkning.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Huddinge den 26-05-12

Underskrift:

Namnförtydligande:

Styrelseledamot


GÖKSAN ALP

Styrelsen för Brf Klyvyxan, organisationsnummer 769639-4936, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Klyvyxan, org. nr. 769639-4936, med säte i Huddinge kommun registrerades hos Bolagsverket 2021-01-18. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Huddinge.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-18.

Ekonomisk plan registrerades år 2022-06-10.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-03-09.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2021-03-10

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Söderberg & Partners

Styrelse

Ordförande

Göksan Alp

Ledamot

Aynur Küçük

Ledamot

Ekrem Celep

Göksan Alp 2026-05-12
Aynur Küçük 2026-05-12
Ekrem Celep 2026-05-12

Revisor

Intern revisor

Gulizar Celep

Gulizar Celep 2026-05-12

Information om fastigheten

Parhus och studiohus

Fastighetsbeteckning: Huddinge Skräntången 4 och 10 samt Klyvyxan 4-8

Föreningens adresser:

Djupdalsvägen 4-8

Lavbacken 6

Förvaltning

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Delagott

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	7	259
3 rok	7	546
5 rok	7	910
Summa	21	1 715

Totalt antal bostadslägenheter:

21

Totalyta (m²):

1 715

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 0 kronor.

Medlemsinformation

25 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 1 överlåtelse skett.

1 medlem har utträtt ur föreningen.

1 medlem har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 25

Flerårsöversikt

	2025/2024	2024/2023	2023/2022
Nettoomsättning, tkr	938	678	74
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 261	- 0	0
Soliditet ¹ , %	64	64	37
Räntekänslighet, %	23	32	
Skuld/kvm bostadsrättsyta	11 804	11 804	
Skuld/kvm totalyta	11 804	11 804	
Energikostnad/kvm totalyta	64	0	
Sparande/kvm totalyta	-152	0	
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	503	364	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	68 965 000	4 805 000	0	0	0	73 770 000
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			50 725	-50 725		0
Balanseras i ny räkning						
Årets resultat					- 260 927	- 260 927
Belopp vid årets utgång	68 965 000	4 805 000	50 725	- 50 725	- 260 927	73 509 073

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 50 725
Årets resultat	- 260 927
Totalt	- 311 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 725
Balanseras i ny räkning	- 362 377
Totalt	- 311 652

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	938 261	677 712
Övriga rörelseintäkter	3	1 500	0
Summa rörelseintäkter		939 761	677 712
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-215 574	-93 215
Administration och förvaltning	5	-227 363	-39 208
Summa rörelsekostnader		-442 937	-132 423
RÖRELSERESULTAT		496 824	545 289
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-757 903	-545 297
Summa finansiella poster		-757 751	-545 289
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-260 927	0
RESULTAT FÖRE SKATT		-260 927	0
ÅRETS RESULTAT		-260 927	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	46 597 295	46 597 295
Pågående nyanläggningar	7	67 209 937	65 445 687
Summa materiella anläggningstillgångar		113 807 232	112 042 982
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 832 232	112 067 982
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		124 982	55 926
Övriga fordringar		28 448	3 166 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 742	21 729
Summa kortfristiga fordringar		215 172	3 243 843
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 657	38 886
Summa kassa och bank		127 657	38 886
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		342 829	3 282 729
SUMMA TILLGÅNGAR		114 175 061	115 350 711

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		68 965 000	68 965 000
Upplåtelseavgifter		4 805 000	4 805 000
Fond för yttre underhåll		50 725	0
Summa bundet eget kapital		73 820 725	73 770 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-50 725	0
Årets resultat		-260 927	0
Summa fritt eget kapital		-311 652	0
SUMMA EGET KAPITAL		73 509 073	73 770 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9 , 10	20 244 000	20 244 000
Övriga skulder	11	11 283 119	18 031 078
Summa långfristiga skulder		31 527 119	38 275 078
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		31 527 119	38 275 078
KORTFRISTIGA SKULDER			
Förskott från kunder		5 246	0
Leverantörsskulder		52 107	2 276 476
Skatteskulder		0	106 617
Övriga skulder		1 059 500	900 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 022 016	22 539
Summa kortfristiga skulder		9 138 869	3 305 632
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 138 869	3 305 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 175 061	115 350 710

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		496 824	545 289
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		0	0
Summa		496 824	545 289
Erhållen ränta		152	8
Erlagd ränta		-757 903	-545 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-260 927	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-1 659 372	-1 753 507
Förändring av rörelseskulder		2 009 071	-22 038 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten		88 772	-23 791 575
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Årets investeringar			-34 218 064
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-34 218 064
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter			44 585 000
Nytt lån			20 244 000
Lösen lån			-7 210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			57 619 000
Årets kassaflöde		88 772	-390 639
Likvida medel vid årets början		38 885	429 525
Likvida medel vid årets slut		127 657	38 885

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Noter

Nya benämningar på poster har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Jämförelsebarheten mot föregående år kan därför brista.

Not 2. Nettoomsättning	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter		
Bostäder	862 322	623 718
Hysesintäkter		
Kabel-TV	31 150	0
Bredband	44 789	52 850
	75 939	52 850
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	0	1 146
Totalt nettoomsättning	938 261	677 712

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024/2025	2023/2024
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	1 500	0
Totalt övriga rörelseintäkter	1 500	0

Not 4. Operativ drift och underhåll	2024/2025	2023/2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	43 450	0
Vatten och avlopp	63 924	0
Sophämtning	25 208	19 743
	132 582	19 743
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	56 700	0
Bredband	0	50 400
	56 700	50 400
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	26 292	23 072
Totalt operativ drift och underhåll	215 574	93 215

Not 5. Administration och förvaltning	2024/2025	2023/2024
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	4 630	4 630
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	62 876	31 000
Övriga kostnader		
Konsultarvode	148 125	0
Övriga kostnader	11 732	3 578
	159 857	3 578
Totalt administration och förvaltning	227 363	39 208

Not 6. Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	17 700 000	17 700 000
Anskaffningsvärde byggnad	28 897 295	28 897 295
Utgående anskaffningsvärden	46 597 295	46 597 295
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	28 897 295	28 897 295
Utgående uppskrivningar	28 897 295	28 897 295
Utgående redovisat värde	75 494 590	75 494 590
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	39 398 000	39 398 000
Taxeringsvärde mark	11 327 000	11 327 000
	50 725 000	50 725 000

Not 7. Pågående nyanläggningar	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	65 445 687	31 227 623
Inköp	1 764 250	34 218 064
Utgående anskaffningsvärden	67 209 937	65 445 687
Utgående redovisat värde	67 209 937	65 445 687

Not 8. Andelar i koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	28 922 295	28 922 295
Utgående anskaffningsvärden	28 922 295	28 922 295
Akkumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	- 28 897 295	- 28 897 295
Utgående nedskrivningar	-28 897 295	-28 897 295
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 9. Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	31 914 661	31 914 661
Summa:	31 914 661	31 914 661

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
Lån Solifast	2027-06-28	3,69 %	20 244 000	20 244 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 244 000	20 244 000

Not 11. Övriga skulder	2025-06-30	2024-06-30
Skuld Fz Länna Projekt 2	5 882 808	2 932 055
Skuld optimala fastigheter projekt 3	5 400 311	15 099 023
Summa	11 283 119	18 031 078

Underskrifter

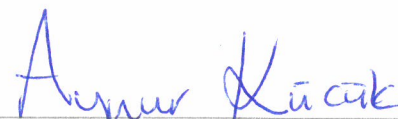
Huddinge enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11



Göksan Alp
Ordförande

2026-05-12



Aynur Küçük
Ledamot

2026-05-12



Ekrem Celep
Ledamot

2026-05-12

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.



Gulizar Celep
Intern revisor

2026-05-12

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klyvyxan

Org.nr: 769639-4936

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Klyvyxan för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Föreningen har ingen verkställande direktör.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning samt för att årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att årsredovisningen inte ska innehålla väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Revisorns uppgift är att granska årsredovisningen samt styrelsens förvaltning och därefter uttala sig om dessa på grundval av utförd revision. Revisionen innebär inte att revisorn tar ansvar för föreningens bokföring, interna kontroll eller den löpande förvaltningen. Revisionen syftar till att med rimlig säkerhet uttala sig om huruvida årsredovisningen ger en rättvisande bild och om styrelsens förvaltning skett i enlighet med föreningens stadgar och tillämpliga lagar.

Uttalande

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens resultat och ställning per den 30 juni 2025.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge,

2026-05-12

Gulizar Celep

Gulizar Celep

Intern revisor

Bostadsrättsföreningen Klyvyxan